

## **INFORME DE COMISARIO**

A la Junta General de Accionistas de:

### **INMOBILIARIA AQUILIN S.A.**

En mi calidad de Comisario principal de **INMOBILIARIA AQUILIN S.A.** y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 274 de la Ley de Compañías, cúpleme informarles que he examinado el Balance General de la Compañía al 31 de Diciembre del 2013.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

#### **1. Cumplimiento de resoluciones**

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

#### **2. Procedimiento de control interno**

Como parte del examen efectuado, realicé, un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que considere necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

#### **3. Registros legales y contables**

**INMOBILIARIA AQUILIN S.A.** es una empresa ecuatoriana que se dedica a actividades de Inmobiliaria.

Considero que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

Los componentes principales de los estados financieros de la Compañía, son:

<b><u>ACTIVO</u></b>		<b><u>PASIVO</u></b>	
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>210.066,39</u></b>	<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>	<b><u>125.276,83</u></b>
<b><u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</u></b>	<b><u>2.902,36</u></b>		
CAJA CHICA JEAN GAMIN	500,00	<b><u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u></b>	<b><u>125.276,83</u></b>
MM JARAMILLO ARTEAGA	2.402,36		
<b><u>ACTIVO EXIGIBLE</u></b>	<b><u>12.425,26</u></b>	PROVEEDORES	110,99
BLASCAL TRADER CORP	3.159,98	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	135,13
CREDITO TRIBUTARIO IVA	9.265,28	IMPUESTO A LA RENTA	2.306,10
		BLASCAL TRADER CORP	38.134,91
<b><u>ACTIVO FIJOS</u></b>	<b><u>194.738,77</u></b>	BLASCAL MATRIZ PANAMA	26.907,71
TERRENO GALAPAGOS	11.066,90	SRA DANI ELIE	57.681,99
TERRENO CAMARONES	28.342,64	<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>	<b><u>125.276,83</u></b>
EDIFICIOS EN GALAPAGOS	9.727,60		
HONORARIOS LEGALES	9.233,36	<b><u>PATRIMONIO</u></b>	<b><u>84.789,56</u></b>
IMPUESTOS MUNICIPALES	1.138,97	<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>	<b><u>49.446,36</u></b>
PAGOS A NOTARIOS	70,00	BLASCAL TRADER CORP	7.610,00
TASAS JUDICIALES	100,00	NOVAGRUP	692,00
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	800,00	RESERVA LEGAL	200,00
CERRAMIENTOS	37.837,50	UTILIDAD DEL EJERCICIO	2.162,65
LIMPIEZA Y DESBROCE	7.200,00	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	1.863,37
RECONFORMACIÓN CALLES	16.522,00	RESULTADOS 2010	4.493,28
RELLENO CALLES	30.877,00	UTILIDAD EJERCICIO 2011	692,10
LASTRADO	24.000,00	RESULTADOS 2012	910,24
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	119,00	RESULTADOS ACUM. 1RA NIIF	30.822,72
TRANSPORTE	17.660,00	<b><u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u></b>	<b><u>35.343,20</u></b>
SUMINISTROS Y MAT. CAMARONES	530,00	RESULTADO DEL EJERCICIO	35.343,20
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	485,63	<b><u>TOTAL PATRIMONIO</u></b>	<b><u>84.789,56</u></b>
DEPREC. ACUMULADA EDIFICIOS	-971,83		
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b><u>210.066,39</u></b>	<b><u>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</u></b>	<b><u>210.066,39</u></b>

Con respecto a aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs", la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. Esta Resolución establece que las normas "NIIFs":

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010 para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011 para las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo

la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de información financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012 para las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

#### 4. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Este Informe de Comisario es de uso exclusivo de la administración de la compañía y ha sido preparado para cumplir con las disposiciones legales vigentes aplicables.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA AQUILIN S.A.** al 31 de Diciembre del 2013 y el correspondiente resultado de sus operaciones, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral de **INMOBILIARIA AQUILIN S.A.** Esta empresa inicio de actividades como tales el 02 de Diciembre de 2004.

Quito- Ecuador  
31 de Marzo del 2014

Atentamente,



Wladimir Peña  
**Comisario Principal**

